ქალაქ თბილისის მერიის საჯარო სამართლის იურიდიული პირი

თბილისის არქიტექტურის სამსახური

გადაწყვეტილება №2885791

ნომერი: AR1439764

თარიღი : 15.09.2016

გაცემის თარიღი : 11.10.2016

გაცნობის თარიღი : 11.10.2016

შედეგი : შუალედური.

ობიექტის მისამართი :

ქალაქი თბილისი , ქუჩა რჩეულიშვილი , N 11 ;

დამკვეთი-განმცხადებელი

- მინდია გოგოჭური პ/ნ 01017035899
- თბილისი მ.ლერმონტოვის ქ. N 21ა

ნომენკლატურა :

- მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- IV კლასი
- შეთანხმებული პროექტის ცვლილება
- პროექტის შეთანხმება

.არსებობის შემთხვევაში სამსახურის მიერ შეთანხმებული განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 111
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 17.04.2015

.სატიტულო ინფორმაცია.:

- .ფუნქციური დანიშნულების სახეობა.: მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლი
- .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: გიორგი ჯანიაშვილი
- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: შპს "აერარქიტექტურა"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 404500269

.დამკვეთის ინფორმაცია.:

- .ორგანიზაცია (არსებობის შემთხვევაში).: ამხანაგობა "თბილისის ექსკლუზივი 3"
- .საიდენტიფიკაციო კოდი.: 204534370
- .დამკვეთ(ებ)ის სახელი და გვარი.: არჩილ მგელაძე
- .დამკვეთ(ებ)ის პირადი ნომერი.: 61002008419

.ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით).:

- .მიწის ნაკვეთის ფართობი (კვ.მ).: 670.0
- .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: 490.06
- .საერთო ფართობი (კვ.მ).: 3649.6
- .საცხოვრებელი ფართობი (კვ.მ).: 1694.44
- .საოფისე ფართობი (კვ.მ).: 118.29
- .საზაფხულო ფართობი (კვ.მ).: 1062.91
- .კიბის უჯრედისა და სადარბაზოს ფართობი (კვ.მ).: 235.18
- .ავტოსადგომის ფართობი (კვ.მ).: 538.78
- .სამშენებლო მოცულობა (კუბ.მ).: 58083.0
- .0.00 ნიშნულის ზევით (კუბ.მ).: 43041.0
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (კუბ.მ).: 15042.0
- .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: 37.05
- .0.00 ნიშნულის ზევით (მ).: 27.45
- .0.00 ნიშნულის ქვევით (მ).: 9.6
- .კ1 განაშენიანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 308.5მ2=0.5
- .კ2 განაშენიანების ინტენსივობის კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 1839.99მ2=2.7კ2
- .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : 179.94მ2=0.2

.შეთანხმებული პროექტის რეკვიზიტები.:

- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების ნომერი.: 20/455
- .შეთანხმებული პროექტის ბრძანების თარიღი.: 13.06.2006

.არსებობის შემთხვევაში მშენებლობის ნებართვის რეკვიზიტები:

- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების ნომერი. : ნ/193
- .მშენებლობის ნებართვის ბრძანების თარიღი. : 28.02.2007

"საქართველოს ზოგადი ადმინისტრაციული კოდექსის" მე-5, 51-ე, 52-ე, 83-ე, 96-ე, მე-100 მუხლების, VI თავის, "მშენებლობის ნებართვის გაცემის წესისა და სანებართვო პირობების შესახებ" საქართველოს მთავრობის 2009 წლის 24 მარტის #57 დადგენილების, "ქალაქ თბილისის ტერიტორიის გამოყენებისა და განაშენიანების რეგულირების წესების დამტკიცების შესახებ" ქალაქ თბილისის საკრებულოს 2009 წლის 27 მარტის #4-13 გადაწყვეტილების თანახმად

გადაწყვეტილება

ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის სსიპ – ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის არქიტექტურის სამსახურმა განიხილა თქვენს მიერ ელექტრონულად ატვირთული განცხადება და მასზედ თანდართული დოკუმენტაცია, რაზედაც გაცნობებთ შემდეგს:
პირველ რიგში საჭიროა დააზუსტოთ მოთხოვნა იმ შემთხვევაში თუ გსურთ წარმოდგენილი დოუკემტაციით ობიექტის საპროექტოდ განვითარება,საჭიროა საკითხი დააყენოთ ახალ მშენებლობაზე გრგ-ის ფარგლებში და პროექტი მოიყვანოს გრგ-სთან შესაბამისობაში, როგორც საკადასტრო საზღვრების ისე სართულიანობის ნაწილში. ამ შემთხვევაში საჭიროა მოითხოვოთ შეთანხმებული პროექტის ძალადაკარგულად გამოცხადება, ხოლო იმ შემთხვევაში თუ გსურთ პროექტის ცვლილების კუთხით საკითხის განხილვა, საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ შეთანხმებული პროექტის საფუძველი გაპით დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობაში და წარმოადგინოთ

სრულყოფილი დოკუმენტაცია. გამომდინარე აქედან სამსახური მოკებულია შესაძლებლობას სრულყოფილად განიხილოს დოკუმენტაცია. აქვე გაითვალისწინეთ:

1. სატიტულო ინფორმაცია. -> .მთავარი არქიტექტორის/სპეციალისტი სახელი და გვარი.: ვინაიდან შეიცვალა შეთანხმებული პროექტის ავტორი, საჭიროა წარმოადგინოთ პროექტის წინა ავტორის მიერ გაცემული თანხმობა ახალი ავტორის სახელზე, წარმოდგენილი სახით შეთანხმებული პროექტის ცვლილების თაობაზე.
2. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის pdf ფაილი.: დამატებით წარმოსადგენია საპროექტო გენ-გეგმა, საკადასტრო საზღვრების, არსებული საინჟინრო-კომუნალური ქსელების, შენობა-ნაგებობის განთავსების ,მისასვლელი გზების, ღობეების, გამწვანების ჩვენებით, საპროექტო შენობის საკადასტრო გეგმასთან მიბმის მანძილების ჩვენებით, დაღერძილი, ღერებს შორის მანძილების მითითებით და მომიჯნავე მიწის ნაკვეთების ჩვენებით. შესაბამისი პირობითი ნიშნების დატანით) არსებულ ტოპოზე სრულყოფილად დაიტანეთ არსებული ხე-ნარგავები და მათი მოჭრა/ადარგვის შემთხვევაში წარმოდგენილი უნდა იქნას ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურის მიერ გაცემული წერილობითი დოკუმენტი, რომელიც ადასტურებს, რომ ქ. თბილისში (ამა და ამ მისამართზე) არსებულ მიწის ნაკვეთზე, მშენებლობის ნებართვის/წერილობითი თანხმობის გაცემის შემთხვევაში, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახური გასცემს მიწის ნაკვეთზე არსებული (ამა და ამ) მწვანე ნარგავების ჭრის ნებართვას. აქვე, დამატებით გაცნობებთ, რომ აღნიშნული დოკუმენტის მოპოვების მიზნით, ქ. თბილისის მუნიციპალიტეტის მერიის ეკოლოგიისა და გამწვანების საქალაქო სამსახურში, უნდა წარადგინოთ შემდეგი სახის დოკუმენტაცია: ტერიტორიის ტოპოგრაფიული გეგმა მასზე დატანილი მწვანე ნარგავებით და აღნიშნული მწვანე ნარგავების აღწერილობა.
3. საპროექტო ტერიტორიის გენერალური გეგმა, მასშტაბი 1:500. -> .გენერალური გეგმის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით.: შესწორდეს შესაბამისად.
4. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .განაშენიანების ფართობი (კვ.მ).: საჭიროების შემთხვევაში შეასწორეთ ხარვეზები შესაბამისად.
5. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .შენობა-ნაგებობის კონსტრუქციული სიმაღლე (მ).: შესწორდეს შესაბამისად.
6. ტექნიკურ - ეკონომიკური მაჩვენებლები (მეათედების სიზუსტით). -> .კ3 გამწვანების კოეფიციენტის საანგარიშო ფართობი (კვ.მ და ასახული კოეფიციენტში). : გაითვალისწინეთ, მიწის ნაკვეთის გამწვანების კოეფიციენტით განისაზღვრება მიწის ნაკვეთის ტერიტორიის ფართობის მინიმალური წილი, რომელიც არ უნდა იყოს დაფარული, ან გადაფარული რაიმე წყალგაუმტარი (სამშენებლო თუ სხვა) მასალით, რომლის ქვეშაც არ უნდა არსებობდეს რაიმე ნაგებობა, ან სათავსი. ვექტორულ ფაილში წარმოადგინეთ შესაბამისი საანგარიშო კროკი.
7. შენობა-ნაგებობის ყველა სართულისა და სახურავის გეგმები, მასშტაბი 1:100. -> .გეგმების pdf ფაილი.: 0.00 ნიშნული მიუთითეთ მიწისპირა სართულზე. სახანძრო უსაფრთხოების ნორმებიდან გამომდინარე ავტოსადგომის სართულზე საჭიროა კიბის უჯრედი და ლიფტი დანარჩენი სივრცისგან გამოყოთ ტამბურით. ასევე საპროექტო პანდუსებზე დაიტანეთ საწყისი და ბოლო ნიშნულები , გაბარიტული ზომები და დახრის პროცენტი. გაიტვალისწინეთ, შშმპ–თათვის განკუთვნილი პანდუსის დახრა არ უნდა აღემატებოდეს 6%–ს, სამანქანო ღია პანდუსი 14%–ს, ხოლო დახურული 18%–ს. პროექტი მოიყვანეთ განაშენიანები რეგულირების გეგმით დადგენილ პარამეტრებთან შესაბამისობასი (სართულიანობის ნაწილში) -9.6 ნიშნულზე გაურკვეველია როგორ ხდება კიბის უჯრედში მოხვედრა. "დ-ა" ღერძებში განთავსებული ღიობებით გარკვეული სიმაღლის შემდეგ ირღვევა სამეზობლო მიჯნები (ასეთ შემთხვევაში შენობის მხოლოდ გარკვეულ სიმაღლეზე შეიძლება ღია ნაწილების მოწყობა _ თუ შენობის საანგარიშო სიმაღლე არ აღემატება 7,5 მეტრს, მაშინ შენობის სამეზობლო საზღვრიდან 3,0 მეტრით დაშორების შემთხვევაში შენობის საანგარიშო ზედაპირზე შესაძლებელია მოეწყოს კარი, ფანჯარა, სამტრედე და სხვა ღია ნაწილები. 3.0-დან 7,5 მეტრით დაშორების შემთხვევაში – შემდეგი ფორმულის შემდეგი შეფარდების შესაბამისად: დაშორება გაყოფილი 0.4-ზე. დანარჩენ შემთხვევაში შესაძლებელია ღიობები გამოიჭრას 7,5 მეტრის შემდეგ), აქედან გამომდინარე საჭიროა პროექტი მოიყვანოთ დადგენილ ნორმებთან შესაბამისობაში. დაიტანეთ საკადასტრო საზღვრებიდან ღიობებამდე დაშორების მანძილები.
8. შენობა-ნაგებობის ფასადები, მასშტაბი 1:100. -> .ფასადების pdf ფაილი.: "ა-დ" ფასადზე აივნებზე საჭიროა განათავსოთ ყრუ კედლები.
9. შენობა-ნაგებობის მაქსიმალური სიმაღლის განსაზღვრის სქემა. -> .სიმაღლის განმსაზღვრელი სქემის pdf ფაილი.: წარმოადგინეთ შესაბამისი განმარტება.
10. კორექტირებული პროექტის ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედები. -> .ფოტომონტაჟი და აქსონომეტრიული ხედების pdf ფაილი (ზომების და ნიშნულების ჩვენებით). : შესწორდეს დადგენილი ხარვეზების შესაბამისად. ფოტომონტაჟი წარმოსადგენია ახლო ხედიდანაც , მოსაპირკეთებელი მასალების დეტალური განსაზღვრით.

11. საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული CAD ფაილი. -> .საპროექტო შენობა-ნაგებობის ვექტორული ფაილი AutoCad - ის ან ArchiCad - ის სახით. : შესწორდეს დადგენილი ხავრეზების შესაბამისად. დამატებით წარმოსადგენია კ3 კოეფიციენტის, განაშენიანების ფართობისა და განახლებული კ1,კ2 კოეფიციენტების საანგარიშო კროკები შესაბამისი დასახელებისა და ფართები მითითებით.

გაითვალისწინეთ, თქვენი მხრიდან კვლავ არასრულყოფილი და ხარვეზების შემცველი დოკუმენტაციის წარმოდგენის შემთხვევაში, აღნიშნული განცხადება დარჩება განუხილველი.

- დამატებით გაცნობებთ, რომ გაურკვევლობის შემთხვევაში ინფორმაციის მისაღებად შეგიძლიათ დარეკოთ მერიის ცხელ ხაზზე - 2722222, ასევე შეგიძლიათ მობრძანდეთ შარტავას ქ. #7, მერიის შენობა, პირველი სართული, სივრცე#4.
- გადაწყვეტილება შეიძლება გასაჩივრდეს ქალაქ თბილისის მუნიციპალიტეტის მერთან (მის: ქ. თბილისი, ჟ. შარტავას ქუჩა N7), საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, მისი ოფიციალური გაცნობიდან ერთი თვის ვადაში.